

## 第1章

### 計画の概要

#### 目的

・住生活の現状と課題を踏まえ、住生活にかかわる施策を総合的に進めていくために、住まいや住環境に関する施策を展開する上での基本方針や具体的な施策を具体的な施策を定める目的で本計画を策定する

#### 計画期間

令和8年度（2026年度）～令和17年度（2035年度）の10年間

#### 位置づけ

##### 上位計画

- ・住生活基本計画〔全国計画〕
- ・兵庫県住生活基本計画
- ・南あわじ市総合計画

##### 南あわじ市住生活基本計画

##### 【住宅関連計画】

- ・公営住宅等長寿命化計画
- ・空家等対策計画

##### 関連計画

- ・南あわじ市都市計画マスタープラン
- ・南あわじ市地域福祉計画
- ・南あわじ市子ども・子育て支援事業計画など

## 第2章

### 現況と課題

#### 安全・安心

##### 課題1 住生活を取り巻く災害や犯罪リスクの低減

- ・「南海トラフ地震」など、自然災害による住宅被害のリスクを抱えている。
- ・問題意識の低さ、資金の確保が課題となり、耐震化などのリフォームの実施率が低い。

##### 課題2 住宅確保要配慮者の居住の安定確保

- ・「高齢者単身世帯」「高齢夫婦世帯」などの高齢者のみ世帯や障害者手帳の所有者数が増加。
- ・民間賃貸住宅市場では、外国人や高齢者、障害者、低所得者の居住の安定の確保が課題。

#### 魅力・挑戦

##### 課題3 時代の変化を踏まえた住宅ミスマッチへの対応

- ・U・Iターン者向けの需要の高まりと単身者向けの賃貸住宅不足（需給のミスマッチ）
- ・建築コストの上昇や人口減少などを背景とした事業リスクを背景とした住宅不足

##### 課題4 子育て世帯や高齢者世帯が暮らしやすい魅力的な住生活の確保

- ・住まい選択のポイント（「交通利便性」「住宅の広さ」「生活利便施設・子育て環境・福祉サービスの充実度」と「公共交通機関の整備」「身近な生活利便施設の充実」のニーズ上昇。

#### 持続・循環

##### 課題5 空き家・空地問題への対応と住宅ストックの循環利用

- ・空き家率は増加し約2割。用途が不明瞭な「その他」の空き家の利活用や除却が必要。一方で相続や登記が整理されていない、耐震性を満たさない空き家が多数。
- ・所有者は売却を希望するが、利用者は賃貸を希望（需給のミスマッチ）

##### 課題6 気候変動問題や環境問題への対応

- ・住宅長寿命化（改修）のニーズの高さと省エネ化などのリフォーム実施率・重要度の低さ。
- ・住宅施策・制度の認知度が低く、周知不足。情報発信・相談窓口の充実が必要。

## 第3章

### 基本理念と目標

#### 基本目標1

災害や犯罪から暮らしを守り、誰もが安心して暮らせる  
住まいづくりと住環境の実現

安全・安心の  
住まい・住環境づくり

#### 基本目標2

若い世代、子育て世代、高齢者が充実した生活を送ることができる  
住まいづくりと住環境の実現

魅力・挑戦の  
住まい・住環境づくり

#### 基本目標3

空き家・空地が地域の資源として循環し、良質で環境にやさしい  
住まいづくりと住環境の実現

持続・循環の  
住まい・住環境づくり

#### 10年後の南あわじ市の住まい・暮らしのイメージ

誰もが自分らしい暮らしを叶え、地域に愛着を持って住み続けています。

- ・市民の防犯・防災意識が高く、住宅の耐震化や防犯・防災対策が進んでいる。
- ・高齢者、障害者、子育て世代、低所得世帯など多様な事情を抱える人が、ニーズにあった住まいを見つけ、暮らしている。
- ・誰もが地域から孤立することなく、安心して暮らしている。

- ・移住者や若い世代が、賃貸住宅、中古住宅など多様な選択肢から、自分にあった住まいを見つけ、暮らしている。
- ・子育て世代にとって、公園や保育・教育施設などの環境が整ったまちであり、子育てに励んでいる。
- ・高齢者は、バリアフリー化が進んだ住まいに居住し、公共施設や福祉サービスを活用して充実した生活を送っている。

- ・南あわじ市らしい自然、文化、歴史と調和した景観や街並みが広がっており、市民が心地よく暮らしている。
- ・空き家、空地が、移住や起業、地域交流の拠点として活用されており、まち全体に活気がある。
- ・住宅の改修や省エネルギー化が進み、市民が地球環境にやさしい持続可能な暮らしをしている。

このように、誰もが安心して自分らしく暮らすことのできる住生活を実現し、「住みたい」を叶え、「住み続けたい」という誇りを育む、未来志向のまちとして歩み続けていきます。

【基本理念】

「住み続けたい」南あわじ市